

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Blaricum  
Korte Molenweg 3



VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

## Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan vijftientig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Laren, Blaricum, Huizen, Bussum, Hilversum, Naarden en Ibiza. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



**Aldert Froma**

035 - 531 53 00

# WELKOM

# Wordt dit uw **DROOMWONING?**

## Korte Molenweg 3 Blaricum

In het oude dorp van Blaricum, nabij het gezellige dorpscentrum aan een rustig laantje gelegen zeer sfeervolle uitgebouwde helft van dubbele villa met vrijstaande garage, ruime oprit en fraai aangelegde voortuin. De woning is recent (2023) gedeeltelijk gerenoveerd, heeft een heerlijk besloten achtertuin welke veel privacy biedt en is gelegen op loopafstand van winkels, scholen, horeca, sportvelden en diverse natuurgebieden.

### Bijzonderheden:

- Helft van dubbele 30-er jaren villa
- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- Geheel voorzien van dubbele beglazing en dakisolatie
- Nieuwe luxe custom made keuken (2023)
- Gehele begane grond voorzien van nieuwe vloeren
- Voorzien van een alarminstallatie
- Vrijstaande garage

## Kenmerken

- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning:       | Eengezinswoning          |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw           |
| • Aantal kamers       | 5 (4 slaapkamers)        |
| • Bouwjaar:           | 1934                     |
| • Woonoppervlakte:    | 109 m <sup>2</sup>       |
| • Inhoud:             | 441 m <sup>3</sup>       |
| • Perceeloppervlakte: | 222 m <sup>2</sup>       |
| • Isolatie:           | Dakisolatie, dubbel glas |
| • Garage              | Vrijstaand steen         |
| • Tuin                | Besloten achtertuin      |
| • Oplevering          | In overleg               |



# De indeling is als volgt:

## Begane grond:

Overdekt zij-entree, vestibule met meterkast, hal voorzien van toilet met fontein, trapkast en toegang tot de ruime lichte woon-/eetkamer met een pvc visgraat vloer, gashaard met fraaie kasteelschouw en openslaande deuren naar de tuin. Moderne luxe custom made open keuken (2023) voorzien van een natuurstenen (kwartsiet) keukenblad en achterwand, Quooker, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, grote koelkast, separate vriezer en grote combi-oven. Vanuit de keuken ook toegang naar de tuin aan de achterzijde.

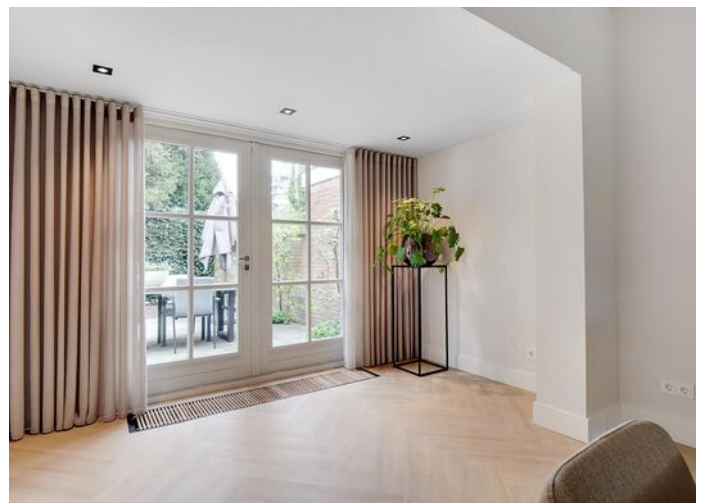
## Eerste verdieping:

Ruime lichte overloop met toegang naar de zolderverdieping. Materbedroom aan de achterzijde van de woning met een pvc visgraat vloer, tweede lichte slaapkamer aan de voorzijde eveneens met een pvc visgraat vloer en inbouwkast, derde kleinere slaapkamer met dakkapel, ideaal als kinderkamer of kleedkamer. Ruime lichte badkamer met toilet, wastafel, douche, ligbad en handdoekradiator.

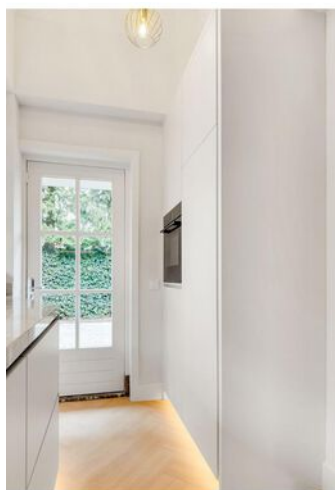
## Tweede verdieping:

Bereikbaar middels vaste trap, zeer ruime open zolderverdieping met vierde slaapkamer, opstelling CV, aansluiting wasmachine/droger en een tweetal dakramen. Tevens bestaat de mogelijkheid om hier twee slaapkamers en/ of een badkamer te realiseren.



















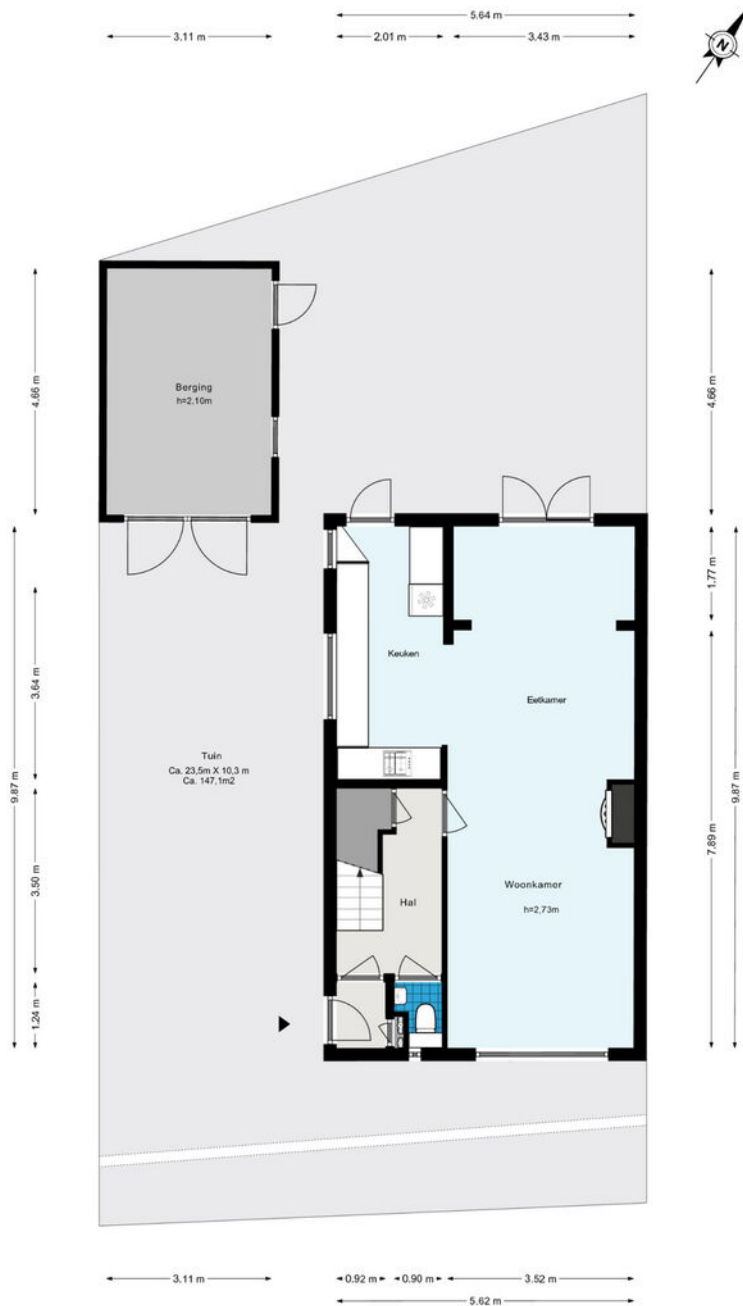






# Plattegrond

Korte Molenweg 3 -Blaricum  
Begane grond - Alternatief



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# Plattegrond

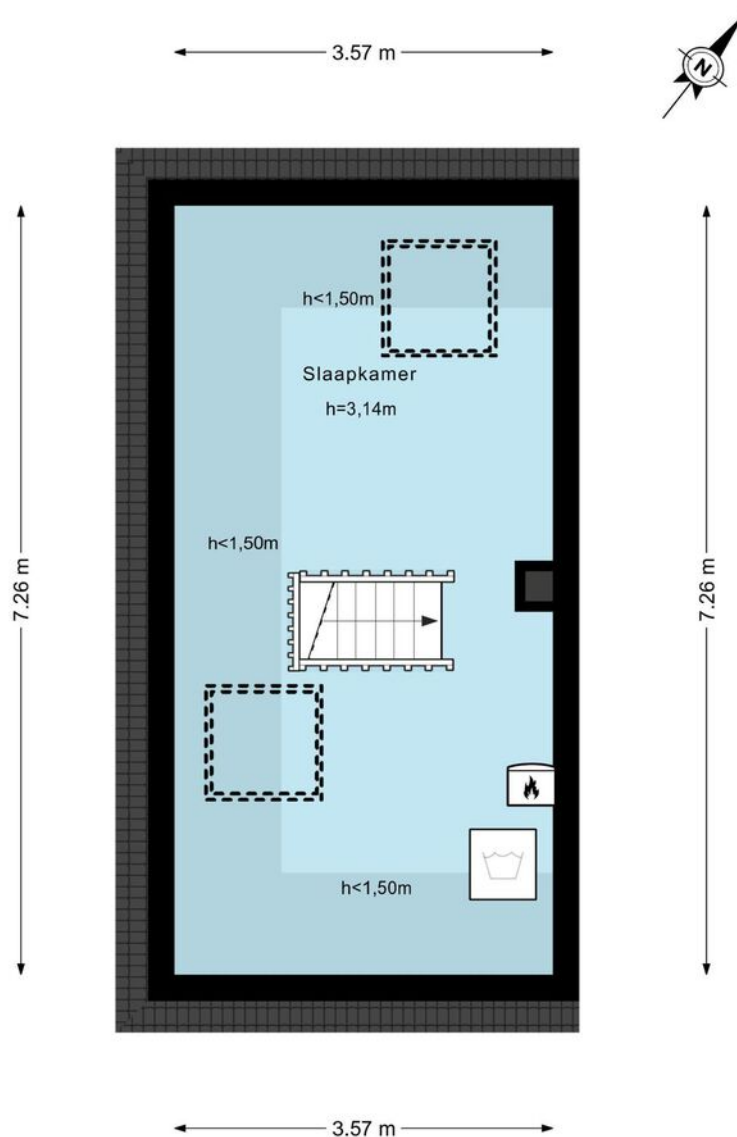
## Korte Molenweg 3 -Blaricum Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Plattegrond

## Korte Molenweg 3 -Blaricum Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# Korte Molenweg 3

## Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2022  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Blaricum

Sectie E

Perceel 485

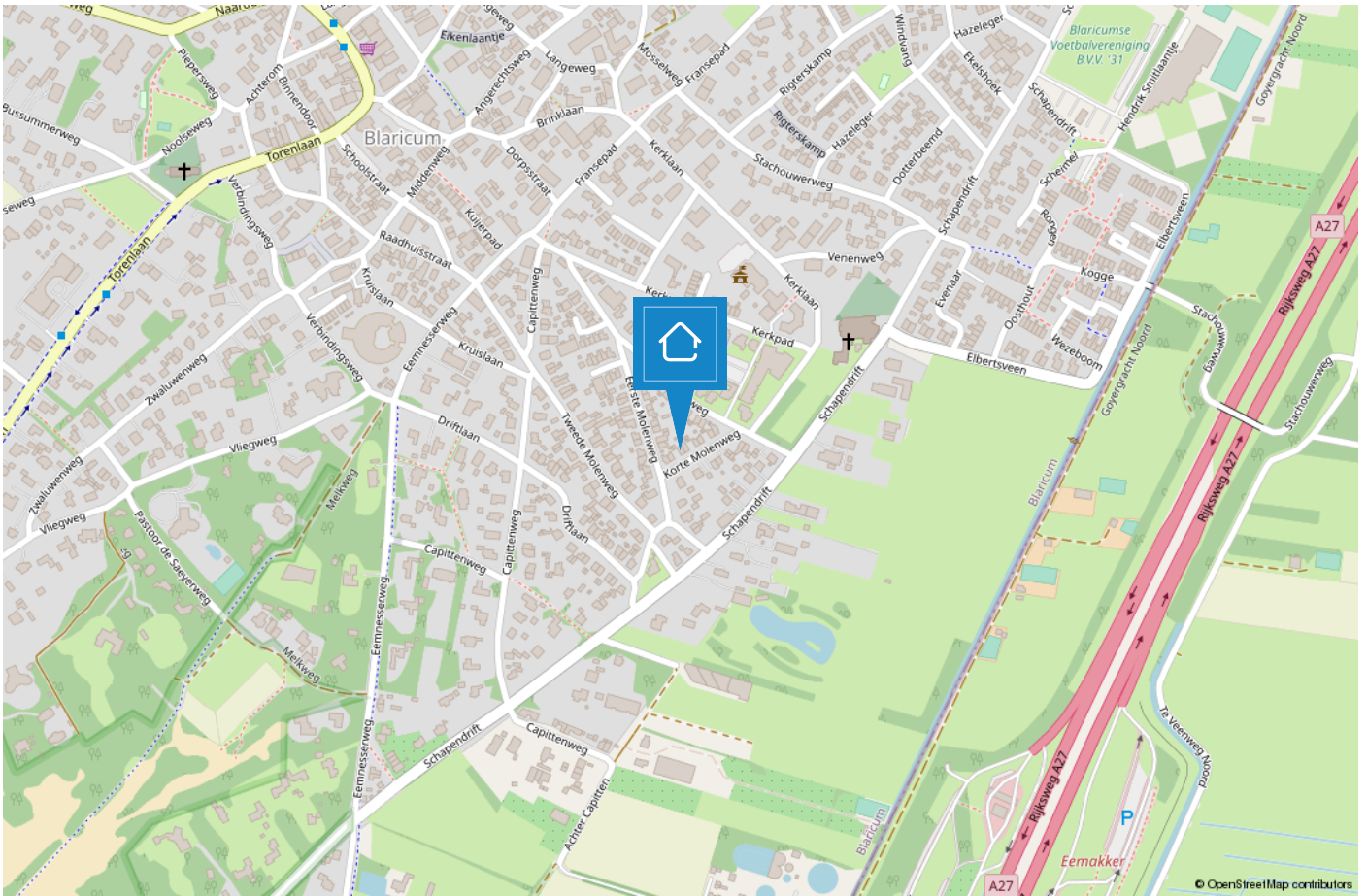
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

**kadaster**



# LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?

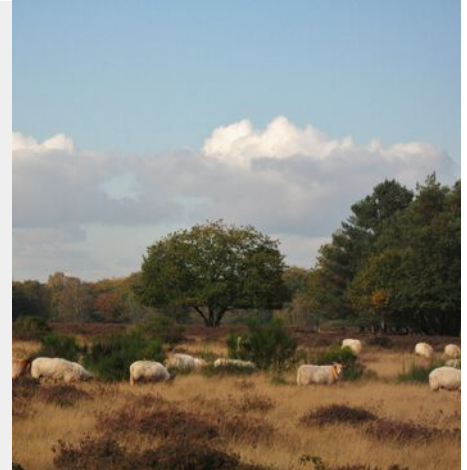




# BLARICUM

## Mooi in het Gooi

Oorspronkelijk was Blaricum een nederzetting van boeren, wonend in plaggenhutten en eenvoudige boerenwoningen. Tegenwoordig is het dorp uitgegroeid tot één van de mooiste dorpen van Nederland. Om dit fraaie dorpskarakter te behouden is de kern van Blaricum in 1967 aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet.



Aan de rand van het dorp grenzend aan het Gooimeer treft u De Blaricummermeent. Dit is een nieuw opgezette buurt, welke nog volop in ontwikkeling is voor gezinnen en watersportliefhebbers.

Blaricum is een uniek dorp met kronkelige weggetjes, verborgen paadjes, glooiende heidevelden, historische akkers, fraaie boerderijen, landhuizen en villa's. De rijke historie, haar gezellige centrum, prachtige natuurgebieden en het water maken het tot een prettige en veelzijdige woonomgeving. Geen wonder dat dit mooie dorp nu zo in trek is als woonlocatie.



# TEAM BLARICUM

**“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.**

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Torenlaan 12d te Blaricum om ons team te ontmoeten.

**“Wij denken en voelen graag met u mee.”**







## Joost

Joost Wester heeft zijn eigen makelaarskantoor gehad in Blaricum en kent dan ook alle ins en outs van het dorp. In 2018 heeft hij samen met Jacques besloten hun krachten te bundelen en is hij bij Voorma en Walch aan de slag gegaan. Hij heeft al meer dan 25 jaar ervaring, is uiterst betrouwbaar, punctueel en beschikt over een groot netwerk.



## Bart

Bart is als 'jonge hond' inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed, landgoederen en buitenplaatsen. Tegenwoordig - met opgedane kennis van de Amsterdamse woningmarkt - woonachtig in Blaricum.



## Aldert

Aldert heeft na jaren actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt de overstap richting Blaricum en Laren gemaakt en woont momenteel met veel plezier in Naarden-Vesting. Hij is bevlogen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



## Joke

Joke is een uitstekende gastvrouw, servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten. Daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam. Ze heet u graag welkom met een cappuccino en heerlijke appeltaart.



## Laura

Laura Smit komt uit een bekende makelaarsfamilie. Ze heeft al ruim 25 jaar ervaring in de makelaardij. Ze heeft oog voor detail en is van onschatbare waarde voor het makelaarsteam. Ze is geboren en getogen in het Gooi en beschikt over een breed netwerk.

# Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



## Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



## Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



## Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



## Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning



VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Bel of stuur een email voor een afspraak  
of kom langs bij een van onze vestigingen.

**Bussum**

Huizerweg 124  
1402 AK Bussum  
Tel: 035 - 760 75 55

**Laren**

Brink 34  
1251 KW Laren  
Tel: 035 - 539 90 80

**Hilversum**

's-Gravelandseweg 27  
1211 BN Hilversum  
Tel.: 035-539 90 88

**Blaricum**

Torenlaan 12d  
1261 GD Blaricum  
Tel: 035 - 531 53 00

**Huizen**

Ceintuurbaan 22  
1271 BJ Huizen  
Tel: 035 - 525 31 35

**Ibiza (ES)**

Landgoed Can Blaiet, San Rafael  
22090 Ibiza  
Tel.: 06-53313602